2026년도 수시분(3차) 공유재산관리계획안

의안 번호	2865

제출일자 : 2026. 8. 21.
제 출 자 : 달성군수

1. 제안사유

○ 현풍읍청사 주차장 확장부지 매입

- 현풍읍 관내 인구가 증가함에 따라 읍청사 주변 주차공간 확장 필요성이 대두됨.
- 이에 읍청사 인근 부지를 매입하여 주차장을 조성, 교통흐름을 방해하는 주·정차 차량을 줄이고 읍청사 인근 도로 통행을 원활케 하여 민원인의 주차불편을 해소하고자 함.

○ 다사읍 매곡리 마을공영주차장 조성사업 변경안

- 만성적인 주차난으로 인한 마을 내 주·정차 차량을 줄이고 도로통행 원활화를 위해 공영주차장 조성이 필요함.
- 이에 따라 제322회 달성군의회 제2차 정례회를 통해 공영주차장 부지 매입안이 가결되어 사업을 추진 중이나, 당초 사업대상지 선정 당시 가감정가를 크게 상회하는 매매가를 요구하여 제외되었던 매곡리 263-1번지 토지 소유주가 현 사업대상지(매곡리263-6)의 매매가 수준에서 매도의사를 표명함에 따라 추가 매입이 가능하게 되었음.
- 이에 당초 계획대로 매곡리 263-1번지 외 4필지를 추가 매입하여 건물을 철거하고, 기존 규모(A=994㎡, 33면)보다 확장된 규모(A=1,828㎡, 54면)로 공영주차장을 조성하여 주차 수요에 효과적으로 대응하고, 쾌적한 주차환경을 조성하여 주민 편익을 증진하고자 함.

○ 구지 다목적체육관 건립안

- 구지 지역은 국가산업단지 조성에 따라 기업 입주가 확대되고 상시 근로자 및 정주인구가 지속적으로 증가하고 있으나 주민들의 문화·체육 수요를 충족할 생활체육 인프라는 부족한 실정임.
- 이에 국가산업단지 배후 주거지의 정주여건을 개선하고 주민들의 생활체육 활동 기반을 확충하기 위해 부지를 매입하여 다목적체육관을 건립·운영하고자 함.

2. 주요내용

[현풍읍청사 주차장 확장부지 매입]

- 사 업 명 : 현풍읍청사 주차장 확장부지 매입
- 위　　치 : 현풍읍 부리 374번지 일원
- 면　　적 : 부지면적 1,171㎡
- 사업기간 : 2026. 7. ~ 2026. 12.
- 주요시설 : 주차장 1개소
- 사 업 비 : **22억 원** (부지매입비)

※기준가격(대장가격)
－토지(공시지가 × 면적) :　646,525,000원
－건물(시가표준액)　　:　514,100,000원

- 추진상황 및 향후 추진계획
  - 2026.　7.　　: 대상지 현장조사 및 부지선정
  - 2026.　8.　　: 지방재정 투자사업 심사 완료
  - 2026.　9.　　: 추가경정예산 수립
  - 2026.　10.　　: 보상협의 및 부지매입

[다사읍 매곡리 마을공영주차장 조성사업 변경]

- 변경개요

구 분	당 초 (제322회 달성군의회 정례회)	**변경(확장)**	비고
사 업 명	다사읍 매곡리 마을공영주차장 조성사업	**다사 매곡리 263-6번지 마을공영주차장 조성사업**	
위 치	· 매곡리 263-6	**· 매곡리 263-6 외 5필지**	· 추가 필지 *매곡리 263-1 (690㎡, 대) *매곡리 197-13(42㎡, 구) *매곡리 298-2 (29㎡, 도) *매곡리 197-7 (49㎡, 구) *매곡리 298 (24㎡, 도)
면 적	994㎡(≒301평)	**1,828㎡(≒553평)**	증 834㎡(≒252평)
주차면수	33면	**54면**	증 21면
총사업비	34.5억원	**55.5억원**	증 21억원

- 사 업 명 : 다사 매곡리 263-6번지 마을공영주차장 조성사업
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 2027. 8.
- 주요시설 : 노외주차장 1개소 (주차면수 54면)
- 총사업비 : **55.5억 원**
  · 부지매입비 45.4억, 공사비 9.7억, 용역비 0.4억

※기준가격(대장가격)
-토지(공시지가 × 면적) : 1,103,072,000원
-건물(시가표준액) : 19,492,560원

- 추진상황 및 향후 추진계획
  · 2025. 3. ~ 4. : 읍·면별 사업대상지 수요조사
  · 2025. 7. : 사업대상지 선정
  · 2026. 1. ~ 3. : 경계측량, 감정평가 및 토지보상
  · 2026. 2. ~ 5. : 실시설계 용역, 건축물 해체계획서 작성 용역
  · 2026. 6. ~ 7. : 폐석면 철거공사 및 교육시설 안전성평가 용역
  · 2026. 8. ~ 10. : 경계측량, 감정평가 및 토지보상

· 2026. 11. ~ 12. : 지정폐기물(폐석면) 조사 및 철거공사
· 2027. 1. ~ 2. : 해체계획서작성 용역 및 건축물 철거공사
· 2027. 3. ~ 4. : 일상감사 및 계약심사 등
· 2027. 5. ~ 8. : 착공 및 준공

[구지 다목적체육관 건립안]

- 사 업 명 : 구지 다목적체육관 건립
- 위 치 : 구지면 응암리 1234번지
- 규 모 : 부지면적 7,926.2㎡, 연면적 4,125㎡(2개 동, 지하 1층~지상 2층)
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 2029. 6.
- 주요시설

· 다목적체육관 동

층 수	면적(㎡)	주요시설
2층	1,080	다목적 체육관, 스크린 파크골프, 운동처방실, 물품보관실 등
1층	740	헬스장, GX룸 등
지하 1층	168	기계설비, 전기설비
총 계	**1,988**	

· 수영장 동

층 수	면적(㎡)	주요시설
1층	1,748	수영장(25m×5레인), 유아풀, 샤워실, 탈의실, 강사실 등
지하 1층	389	수영장 설비, 기계설비, 전기설비,
총 계	**2,137**	

- 총사업비 : **318.7억 원**

· 부지매입비 28.5억, 공사비 227.1억, 용역비 32억, 운영설비비 1.7억, 예비비 29.4억

※ 25.12.16. 달성군-LH간 토지매입 협약

※「산업입지 및 개발에 관한 법률」시행령 제40조(분양가격의 결정 등)

→ 토지{조성원가(294,736원) × 면적(7,926.2㎡) + 법정이자(516,190,157원)}
: 2,852,330,000원

※기준가격(대장가격)
－토지(공시지가 × 면적) : 12,198,421,800원
－건물(사업비) : 29,020,000,000원

- 추진상황 및 향후 추진계획
  · 2025. 12. : 토지매입 협약(달성군－LH)
  · 2026. 3. ~ 6. : 공공건축기획 및 타당성 조사 용역
  · 2026. 4. : 사업계획 수립
  · 2026. 4. ~ 7. : 市 지방재정투자심사
  · 2026. 8. : 건축공간연구원(Auri) 사전검토
  · 2026. 9. : 공공건축심의
  · 2026. 12. : 토지 매입
  · 2027. 1. ~ 12. : 기본 및 실시설계 용역
  · 2028. 4. : 공사 착공
  · 2029. 6. : 공사 준공
  · 2029. 7. : 개관

3. 관련법령

○ 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획)

○ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조(공유재산관리계획)

○ 「대구광역시 달성군 공유재산관리 조례」 제12조의2(공유재산관리계획)

2026년도 공유재산관리계획 총괄표

(단위: ㎡, 백만원)

구 분			기 정			금 회			계			비고
			건수	면적	금액	건수	면적	금액	건수	면적	금액	
취득	계		20	126,493.18	162,627	21	14,824.34	43,501.61	41	141,317.52	206,128.61	
	매입	토지	10	104,319.5	78,978	13	9,931.2	13,948.018	23	114,250.7	92,926.018	
		건물	2	7,867.01	2,001	7	768.14	533.592	9	8,635.15	2,534.592	
	교환	토지	1	991.7	2,672	-	-	-	1	991.7	2,672	
		건물	1	323.22	31	-	-	-	1	323.22	31	
	신축	건물	6	12,991.75	78,945	1	4,125	29,020	7	17,116.75	107,965	
		공작물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기타	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
처분	계		4	27,502.27	4,039.75	1	271.44	19.492	5	27,773.71	4,059.242	
	매각	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	교환	토지	1	20,724	2,442	-	-	-	1	20,724	2,442	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	양여	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	기타	토지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		건물	3	6,778.27	1,597.75	1	271.44	19.492	4	7,049.71	1,617.242	철거

공유재산 취득대상 재산목록

종 류	재 산 의 표 시		취득대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	취득 시기	취득 사유	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
총 계		14,824.34	14,824.34	43,501,610,000				
1 (토지)	현풍읍부리 374	208	208	101,857,600 (공시지가×면적)	2026.10.	현풍읍청사 주차장 확장	회계과	매입
	현풍읍부리 369	192	192	92,140,800 (공시지가×면적)				
	현풍읍부리 368	210	210	128,688,000 (공시지가×면적)				
	현풍읍부리 352-6	142	142	87,017,600 (공시지가×면적)				
	현풍읍부리 359-1	124	124	75,987,200 (공시지가×면적)				
	현풍읍부리 359-2	133	133	81,502,400 (공시지가×면적)				
	현풍읍부리 358	162	162	79,331,400 (공시지가×면적)				
1 (건물)	현풍읍부리 369	64.72 (연면적)	64.72 (연면적)	78,200,000 (시가표준액)				
	현풍읍부리 368	151.87 (연면적)	151.87 (연면적)	113,000,000 (시가표준액)				
	현풍읍부리 352-6	80.7 (연면적)	80.7 (연면적)	100,000,000 (시가표준액)				
	현풍읍부리 359-1	23.7 (연면적)	23.7 (연면적)	61,200,000 (시가표준액)				
	현풍읍부리 359-2	49.44 (연면적)	49.44 (연면적	82,100,000 (시가표준액)				
	현풍읍부리 358	126.27 (연면적)	126.27 (연면적)	79,600,000 (시가표준액)				

종 류	재 산 의 표 시		취득대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	취득 시기	취득 사유	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
2 (토지)	다사 매곡리 263-1	690	690	832,830,000 (공시지가×면적)	2026.8.	다사읍 매곡리 마을공영 주차장 조성	교통 지도과	매입
	다사 매곡리 197-7	49	49	66,346,000 (공시지가×면적)				
	다사 매곡리 197-13	42	42	101,220,000 (공시지가×면적)				
	다사 매곡리 298	24	24	32,496,000 (공시지가×면적)				
	다사 매곡리 298-2	29	29	70,180,000 (공시지가×면적)				
2 (건물)	다사 매곡리 263-1	271.44 (연면적)	271.44 (연면적)	19,492,560 (시가표준액)				
3 (토지)	구지면 응암리 1234번지	7,926.2	7,926.2	12,198,421,800 (공시지가×면적)	2026.12.	구지 다목적체육관 건립	체육 진흥과	매입
3 (건물)		4,125 (연면적)	4,125 (연면적)	29,020,000,000 (사업비)	2029.6.			신축

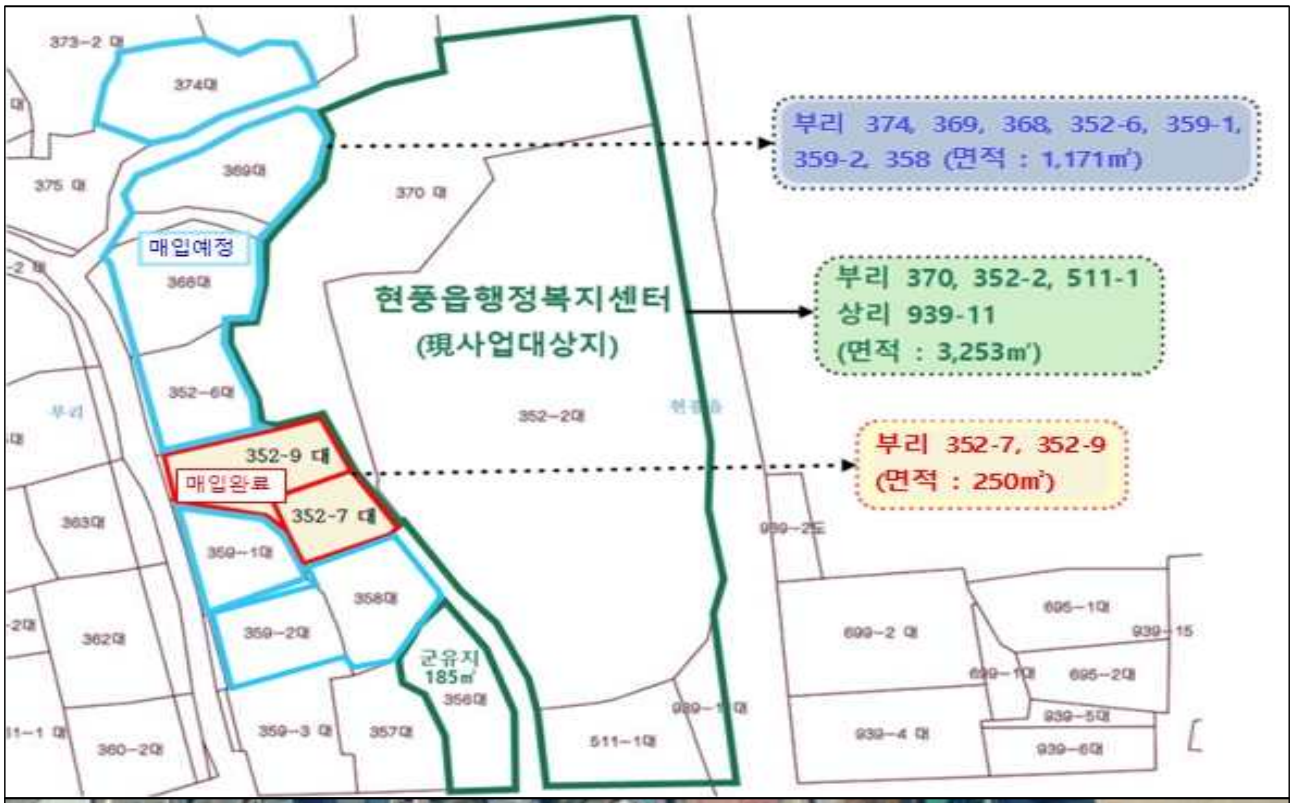
공유재산 처분대상 재산목록

종 류	재 산 의 표 시		처분대상 면 적 (㎡)	기준가격(원)	처분 시기	처분 사유	주관 부서	비고
	소 재 지	면 적 (㎡)						
총 계		271.44	271.44	19,492,560				
1 (건물)	다사 매곡리 263-1	271.44 (연면적)	271.44 (연면적)	19,492,560 (시가표준액)	2026.8.	다사읍 매곡리 마을공영 주차장 조성	교통 지도과	철거

지 적 도 및 항 공 사 진

【현풍읍청사 주차장 확장부지 매입】

□ 위치: 대구광역시 달성군 현풍읍 부리 374번지 등 7필지





위 치 도

【다사읍 매곡리 마을공영주차장 조성사업 변경】

□ 위치: 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 263-1, 263-6 일원



현 장 사 진(조 감 도)

【다사읍 매곡리 마을공영주차장 조성사업 변경】

□ 위치: 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 263-1, 263-6 일원



위 치 도

【구지 다목적체육관 건립안】

□ 위치: 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1234번지

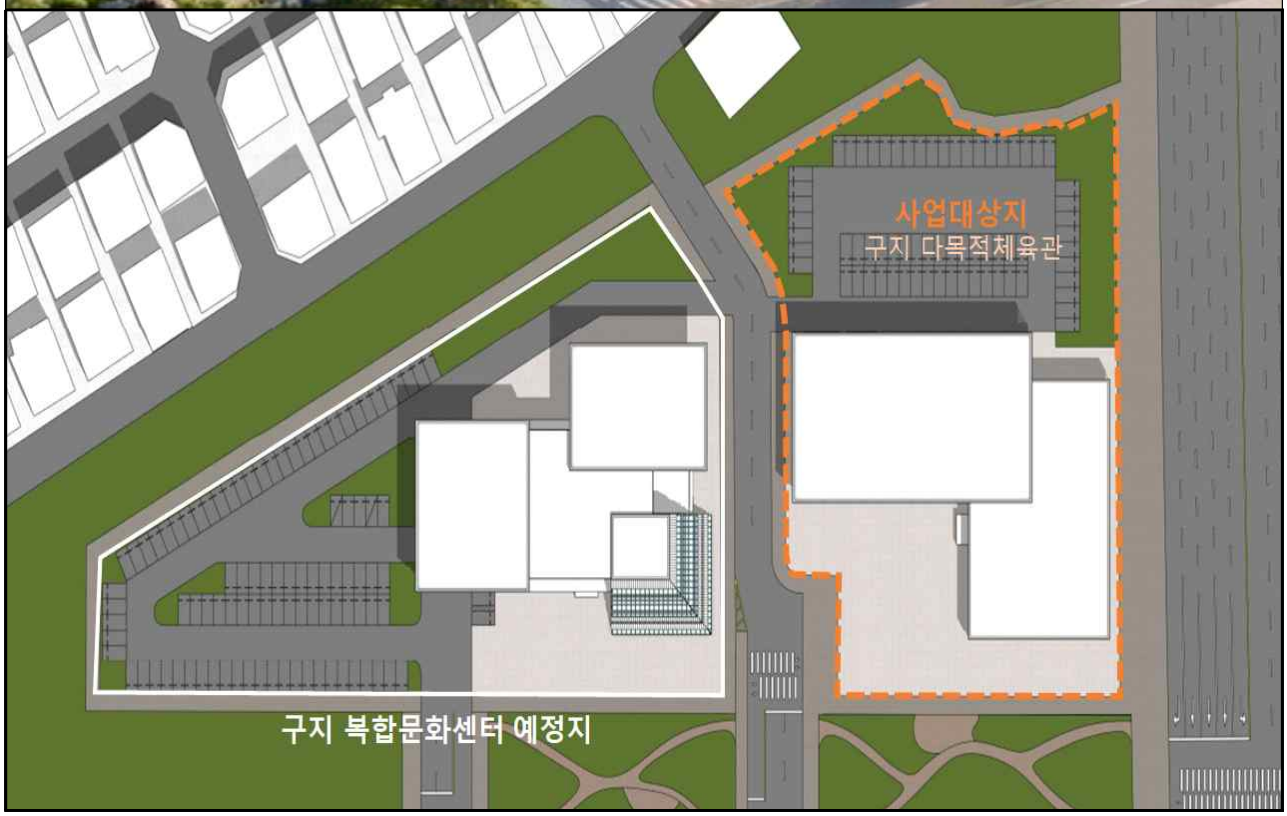


현 장 사 진(조 감 도)

【구지 다목적체육관 건립안】

□ 위치: 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1234번지





참 고 **상위 및 관계법령**

□ 공유재산 및 물품관리법

제10조의2(공유재산관리계획)

① 지방자치단체의 장은 **지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다.** 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

□ 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제7조(공유재산관리계획)

① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획 (이하 "공유재산관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, **건물의 신축·증축 및 공작물의 설치**, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. **공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산**

□ 대구광역시 달성군 공유재산관리 조례

제12조의2(공유재산관리계획)

④ 영 제7조제1항 각 호에 따른 "1건당 기준가격" 및 "1건당 기준면적"은 다음 각 호와 같다.

1. 1건당 기준가격

가. **취득의 경우: 10억원**

나. 처분의 경우 : 10억원

2. 1건당 기준면적

가. **취득의 경우 : 1천제곱미터**

나. 처분의 경우 : 2천제곱미터